



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsstjärnan i Alingsås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6.
Balansräkning	s. 7.
Kassaflödesanalys	s. 9.
Noter	s. 10.
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogsstjärnan 9	2005	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003-2005

Värdeåret är 2005

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 070 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 070 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Gylldorf	Ordförande
Hanna Granlund	Sekreterare
Jonas Westling	Kassör
Eivind Ottosson	Styrelseledamot
Anna Charlotta Löfwenius	Styrelseledamot
Bo-Göran Eklund	Styrelseledamot
Sven Olof Lundin	Styrelseledamot

Valberedning

Lars-Erik Granlund
Dick Nord

Firmateckning

Styrelsen teknas av styrelsen i sin helhet eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor
Andreas Litzell Ivarsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-16. Mindre ändring av föreningens stadgar. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Genomgång av ventilation och fläktar.

Planerade underhåll

2026 ● Ommålning av fasader. 2026 - 2029

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skogsstjärnas Samfällighetsförening, med en andel på 81%.

Samfälligheten förvaltar vägar (Skogsstjärnegatan och Mosippegatam), gångvägar, TV-antenn, vatten och avloppsledning genom området. Samfälligheten har tagit in offerter och åtgärdsförslag på underhåll av södra delen på Skogsstjärnegatan, men har beslutat att skjuta på beslutet och åtgärder till 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av sjunkande räntor på föreningens lån har Brf Skogsstjärnan inte behövt höja avgiften under 2024 och förväntas inte heller behöva höja 2025. Föreningen har gjort en extra amortering på 300 tkr och därmed amorterat sammanlagt 400 tkr på lånen.

Övriga uppgifter

Styrelsen för Brf Skogsstjärnan har beslutat att målsättningen är att kunna amortera minst 500 tkr per år på föreningens lån och därmed göra extra amortering på minst 400 tkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 927 741	2 782 803	2 400 462	2 329 345
Resultat efter fin. poster	298 267	437 799	492 685	370 979
Soliditet (%)	43	42	41	41
Yttre fond	2 046 782	1 746 782	1 346 782	1 161 942
Taxeringsvärde	63 101 000	57 121 000	57 121 000	57 121 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	927	883	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	96,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 285	10 415	10 643	10 676
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 285	10 415	10 643	10 676
Sparande per kvm totalyta, kr	227	260	278	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	8	17	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	4	4	3	4
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	53	45	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	76	66	65	70
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	3,45	-	-
Räntekänslighet (%)	11,09	11,79	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 143 145 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 841 000	-	-	19 841 000
Upplåtelseavgifter	383 000	-	-	383 000
Fond, yttre underhåll	1 746 782	-	300 000	2 046 782
Balanserat resultat	1 404 720	437 799	-300 000	1 542 519
Årets resultat	437 799	-437 799	298 267	298 267
Eget kapital	23 813 301	0	298 267	24 111 568

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 842 519
Årets resultat	298 267
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	1 840 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	-40 000
Balanseras i ny räkning	1 800 786

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 927 741	2 782 803
Övriga rörelseintäkter	3	5 950	15 741
Summa rörelseintäkter		2 933 691	2 798 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-919 570	-837 729
Övriga externa kostnader	9	-105 561	-89 347
Personalkostnader	10	-45 526	-48 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 908	-358 908
Summa rörelsekostnader		-1 429 565	-1 334 362
RÖRELSERESULTAT		1 504 126	1 464 183
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		127 556	90 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 333 415	-1 116 647
Summa finansiella poster		-1 205 859	-1 026 383
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		298 267	437 799
ÅRETS RESULTAT		298 267	437 799

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	51 615 444	51 974 352
Summa materiella anläggningstillgångar		51 615 444	51 974 352
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 615 444	51 974 352
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 368	26 101
Övriga fordringar	13	649 863	743 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 839	72 103
Summa kortfristiga fordringar		777 070	841 881
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 914 620	3 522 405
Summa kassa och bank		3 914 620	3 522 405
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 691 691	4 364 286
SUMMA TILLGÅNGAR		56 307 134	56 338 638

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 224 000	20 224 000
Fond för yttre underhåll		2 046 782	1 746 782
Summa bundet eget kapital		22 270 782	21 970 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 542 519	1 404 720
Årets resultat		298 267	437 799
Summa fritt eget kapital		1 840 786	1 842 519
SUMMA EGET KAPITAL		24 111 568	23 813 301
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 17	21 475 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		21 475 000	21 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 100 000	10 975 000
Leverantörsskulder		55 403	28 103
Skatteskulder		26 976	20 074
Övriga kortfristiga skulder		12 374	-213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	525 814	502 373
Summa kortfristiga skulder		10 720 567	11 525 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 307 134	56 338 638

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 504 126	1 464 183
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	358 908	358 908
	1 863 034	1 823 091
Erhållen ränta	140 402	18 161
Erlagd ränta	-1 324 830	-1 019 185
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	678 605	822 066
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 681	-26 924
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 645	39 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten	694 569	834 935
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	294 569	134 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 206 438	4 071 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 501 007	4 206 438

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogstjärnan i Alingsås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	6,66 - 10 %
Byggnad	0,66 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 707 728	2 605 183
Vatten, moms	138 157	123 569
Pantsättningsavgift	3 438	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	1 825	0
Vidarefakturerade kostnader	38 818	21 042
Vidarefakturerade kostnader, moms	36 343	30 121
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	2 927 741	2 782 803

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 740
Övriga intäkter	0	79
Återbäring försäkringsbolag	5 950	5 922
Summa	5 950	15 741

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Drift pool	0	5 613
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	31 250	0
Gårdkostnader	14 952	9 238
Gemensamma utrymmen	0	1 017
Sopphantering	7 036	0
Snöröjning/sandning	37 336	43 601
Serviceavtal	647	0
Förbrukningsmaterial	31 327	29 574
Summa	122 548	89 043

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	13 085	0
Bastu/pool	4 925	27 447
VVS	8 527	9 043
Värmeanläggning/undercentral	4 406	3 726
Elinstallationer	944	0
Mark/gård/utemiljö	438	0
Summa	32 325	40 216

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	40 000	0
Summa	40 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	28 145	25 778
Uppvärmning	12 794	11 499
Vatten	192 266	163 910
Sophämtning/renhållning	81 318	93 925
Grovsopor	2 583	0
Summa	317 106	295 112

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 826	65 736
Samfällighetsavgifter	81 540	78 300
Fastighetsskatt	276 225	269 323
Summa	407 591	413 359

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	658
Tele- och datakommunikation	1 154	979
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	17 500
Fritids och trivselkostnader	7 788	2 951
Föreningskostnader	3 565	473
Förvaltningsarvode enl avtal	54 245	44 386
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	2 364
Korttidsinventarier	9 490	6 890
Administration	1 928	6 289
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	105 561	89 347

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	37 095	42 975
Revisionsarvode arvoderad	1 299	1 146
Bilersättning skattefri	230	0
Arbetsgivaravgifter	6 902	4 256
Summa	45 526	48 377

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 333 415	1 115 927
Dröjsmålsränta	0	720
Summa	1 333 415	1 116 647

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 363 603	57 363 603
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 363 603	57 363 603
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 389 251	-5 030 343
Årets avskrivning	-358 908	-358 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 748 159	-5 389 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 615 444	51 974 352
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 334 000	35 789 000
Taxeringsvärde mark	24 767 000	21 332 000
Summa	63 101 000	57 121 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	63 476	59 644
Transaktionskonto	360 748	259 895
Borgo räntekonto	225 639	424 139
Summa	649 863	743 677

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 020	0
Förutbet försäkr premier	15 562	0
Upplupna ränteintäkter	59 257	72 103
Summa	79 839	72 103

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-09-10	3,61 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2026-04-30	4,01 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,78 %	7 725 000	7 725 000
Stadshypotek AB	2027-11-04	2,78 %	2 850 000	3 250 000
Summa			31 575 000	31 975 000
Varav kortfristig del			10 100 000	10 975 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 075 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 780	351
Uppl kostn el	1 481	0
Uppl kostnad Värme	1 723	0
Uppl kostn räntor	169 979	161 394
Uppl kostn vatten	55 759	47 785
Uppl kostnad arvoden	40 165	42 040
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 620	13 209
Förutbet hyror/avgifter	240 307	237 594
Summa	525 814	502 373

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 624 000	36 624 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås

Anna Charlotta Löfwenius
Styrelseledamot

Bo-Göran Eklund
Styrelseledamot

Eivind Ottosson
Styrelseledamot

Hanna Granlund
Sekreterare

Jonas Westling
Kassör

Lars Gyllsdorf
Ordförande

Sven Olof Lundin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Andreas Litzell Ivarsson
Internrevisor

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 11:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 10:10

DOCUMENT ID:

Sy7MG5Lz01e

ENVELOPE ID:

rylzzc8MCyl-Sy7MG5Lz01e

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsstjärnan i Alingsås, 769610-9409 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Torsten Lars Ingvar Gyllsdorf lasse.gyllsdorf@hotmail.se	Signed Authenticated	08.04.2025 10:28 08.04.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.59
2. HANNA MARIA GRANLUND hanna.granlund76@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 11:00 08.04.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 13.60.254.227
3. Jonas Sigfrid Cajser Westling jonas.westling49@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 11:25 08.04.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.219.103
4. Bo-Göran Eklund bosse@frame2face.se	Signed Authenticated	08.04.2025 11:29 08.04.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.3.63
5. SVEN OLOF LUNDIN lundin1950@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 11:29 08.04.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.225.251
6. EIVIND WILHELM SCHEELE OTTOSON eivind.ottoson@outlook.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:05 08.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.142.1
7. Anna Charlotta Löfwenius lotta.lofwenius@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:12 08.04.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.62
8. ANDREAS HENRIK LITZELL IVARSSON ai@andreasivarsson.com	Signed Authenticated	10.04.2025 09:41 10.04.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.17.5.222
9. HENRIK BLOM	Signed	11.04.2025 11:23	eID	Swedish BankID

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	11.04.2025 11:22	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsstjärnan i Alingsås, org. nr 769610-9409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsstjärnan i Alingsås för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogsstjärnan i Alingsås för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 22 april 2024.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Andreas Litzell Ivarsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 11:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 10:10

DOCUMENT ID:

HkZzz9UfAyg

ENVELOPE ID:

HJzfqUM01I-HkZzz9UfAyg

DOCUMENT NAME:

Skogsstjärnan RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HENRIK LITZELL IVARSSON ai@andreasivarsson.com	Signed Authenticated	10.04.2025 09:43 10.04.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 194.17.5.222
2. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	11.04.2025 11:23 11.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed